SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 11 minutos)

En nombre de la Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, le damos la bienvenida a los representantes del Complejo Habitacional Euskal Erría 71.

SEÑORA BASILIADIS.- "Montevideo, 14 de setiembre de 2005. Comisión de Vivienda del Senado. Presidente de la Comisión de Vivienda, Senador Carlos Moreira y presentes: Ante el petitorio ya expuesto, nuestro agradecimiento a su Secretario Alex Coffone y a todos los presentes en este momento.

Ante el Planteo referido a la deuda con el Banco Hipotecario, actuó expresamente para que la gente se endeudara dada la situación de crisis, no aceptando el pago a cuenta en los últimos años y eso causó lo que hoy generó una deuda impagable, más en la forma en que ellos pretenden recuperar en el Banco, en sumas irreales ante la situación actual.

El Banco dio crédito a personas que venimos por el R.A.V.E. por intermedio del Ministerio de Vivienda, a carteras sociales de Categoría 1, 2 y 2ª. No son comerciales, y es el tratamiento que hemos tenido.

El subsidio del Ministerio de Vivienda es muy importante hoy para el amparo de los deudores. Aplicar la ley del 26% del total de los ingresos familiares para la vivienda, y en ese uno a uno el banco concluirá la situación real y verdadera de cada uno.

Como dijo nuestro Presidente de la República: ‘Que pague más el que tiene más y pague menos el que tiene menos ingresos.’ Y la gran mayoría votamos a este programa de Estado, confiamos y apoyamos, siempre y cuando, respondan a las necesidades que el pueblo reclama.

Es importante ser reiterativo con énfasis en esto para no seguir dañando a la población que no quiere perder sus derechos, porque sabe también con el compromiso que esto refiere, no hablamos de personas sin hábitos de trabajo, porque son trabajadores que han quedado en el camino sin oportunidad de reinserción laboral por la gran desocupación que comenzó a comienzos del siglo, antes de la crisis comercial o bancaria, como la queramos llamar.

Es notorio que una minoría de personas deudoras, son personas de un poder adquisitivo que si el Banco quiere puede hacerles el seguimiento individual y proceder sin involucrar a las otras personas que realmente tienen dificultades y en verdad quieren pagar y cumplir con su compromiso. Respecto a la deuda, pedimos amnistía para continuar con un arreglo favorable para ambas partes, sin más entregas de la "cosa" de hoy en adelante.

Por eso el 26 % de los ingresos familiares sin perder la calidad de promitentes compradores ya que pagamos Contribución y Tributos durante 21 años y No aceptamos pasar a inquilinos del Banco como si este fuera una Inmobiliaria Privada.

La retasación ya presentada en petitorio ante el Banco, junto con los Vicios de Construcción a continuación llevado a juicio, dejándolo archivado, hoy nos vemos en necesidad y respuesta a la gente de este compromiso de solucionar estos daños visibles e insalubres en sus viviendas, como cerramientos, fisuras, pérdidas de agua en los conductos derivando a problemas en los baños y techos y otros a destacar. Al destacar y rever por especializados en el tema como asesores de la Facultad de Arquitectura, darían de hecho una respuesta exacta del Valor de los apartamentos.

Las personas que pagaron ya toda la deuda al Banco Hipotecario, no han recibido la escritura,..." -es una de las grandes quejas que plantea la gente que ya ha pagado el apartamento- "no existe documentación oficial que adjudique que es propietario, porque no hay terminación de obra y no hay planos porque en Catastro figura como campo baldío.

Otro sentir que existe..." -esto es muy personal- "es el de pasar el Banco irresponsablemente los Gastos Comunes, a la Comisión Administradora a personas totalmente sin preparación contable." También con esto están todas las personas muy alteradas. "...y administrativa y ética moral para con los vecinos sin tener un Contralor..." -y esto es en lo que realmente queremos hacer énfasis- "...de la administración de sus propios intereses. La Comisión debe ser Representativa y Supervisada por los Vecinos.

Aplicar la democracia votando todos los vecinos que habitamos el Complejo Habitacional sin discriminación Social.

Saludamos atte. Todos los vecinos firmantes:

Quien suscribe: Sra. Selene Basiliadis Cuba."

Cabe acotar que hemos tenido el problema de que la votación en la última comisión fue de solamente el 5 % aproximadamente de la población que allí habita, por un lado, porque el Banco dice que no admitía que los deudores integraran ese voto. ¿Qué derecho tenemos nosotros a dejar las cosas en manos de alguien que nos administre? Todos tenemos el derecho de votar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quisiera saber cómo se eligió esa Comisión Administradora.

SEÑOR ACOSTA.- Sería bueno que la señora Basiliadis terminara con su exposición para que luego, yo pueda abordar ese tema.

SEÑORA BASILIADIS.- Sí, es mejor que él pueda redondear el tema, pues lo tiene todo muy bien elaborado.

En realidad, nos atormentamos bastante ayer cuando mantuvimos una entrevista por intermedio de Canal 4, con Omar Gutiérrez. Nosotros estábamos saliendo en directo, desde las viviendas, y hablamos con el representante del Banco, quien nos mostró un apoyo que estaba muy lejos de nuestras aspiraciones. Creemos que esta situación no fue justa para con nosotros, que habitamos

durante más de 20 años ese complejo y que somos personas deudoras, pero no por voluntad propia -no dijimos que no queríamos pagar- sino porque las condiciones sociales nos obligaron a llegar a esa situación.

A continuación, el compañero Acosta se referirá al tema de las elecciones en el complejo.

SEÑOR ACOSTA.- Buenas tardes al señor Presidente y a todos los integrantes de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial: es verdad que hace tiempo que nos venimos viendo las caras y no hemos encontrado solución a un viejo problema que data del año 1984, desde la construcción de estos "monstruos" que albergaron a tantas y tantas familias heterogéneas, integradas por gente del RAVE, ahorristas e individuos que compraron. Por decirlo de alguna manera, el complejo se fue "guetizando". ¿Por qué decimos esto? Porque mucha gente -alrededor de un 30% o un 40%- lo tomó como una ciudad dormitorio; gente que después, en algunos casos, ingresó a las cooperativas de vivienda.

Desde ese año 1984, momento en que pasamos a habitar estas viviendas, comenzamos a reclamar por los vicios de construcción y la falta de final de obra por parte de la Intendencia Municipal de Montevideo, lo que, al día de hoy -parece una tomada de pelo- pues, luego de veintidós años, todavía no tenemos final de obra. Los vicios de construcción se fueron agudizando cada vez más y en un momento se llegó a hacer un juicio por U$S 10:000.000 contra el Banco Hipotecario, en virtud de esta situación. Esto fue durante la presidencia del escribano Pedro W. Cersósimo. Posteriormente, a los efectos de no llegar a esos extremos mantuvimos conversaciones -no recuerdo bien- con Kneit o con Noachas.

En definitiva, nunca hubo voluntad por parte del Banco para solucionar estos temas. Se ganaron algunos juicios que se plantearon en forma individual por algunos edificios, pero no se llegó a una verdadera solución. Eso nos trajo aparejados una serie de problemas, entre los que se cuenta la realización de cambios de aberturas, filtraciones de azoteas, roturas de tanque de agua, etcétera.

¿Qué decimos los que nos hemos quedado veintitantos años? En mi caso particular, pagué durante diecinueve años. Hoy en el Uruguay, prácticamente, soy un "desclasado", porque tengo 52 años, no tengo trabajo, le debo al Banco Hipotecario, a la Intendencia Municipal y no sé a cuántos organismos más. Además, estoy terminando de criar a una niña de 12 años, cuya madre está internada en el Hospital Vilardebó. En esa situación nos encontramos aquellos de quienes, ayer, el señor Director del Banco Hipotecario dijo que no queríamos pagar, que estábamos de vivos.

A través del expediente Nº 779.527 hice una propuesta, hace dos años, cuando la presidencia era ejercida por Pérez Montero, pretendiendo pagar $ 1.500 de cuota por mes, porque era lo que podía -no tenía otra posibilidad- asistido por mis padres, de modo tal, que mi hija y yo no quedáramos sin vivienda. ¿Me contestaron ustedes? Así me contestó el Banco Hipotecario. Cuando se hizo cargo el nuevo Directorio, mantuvimos conversaciones con ellos pero tampoco se conmovieron mucho.

Todos, detrás de nosotros, evidentemente, tenemos el Banco de Previsión Social y un expediente laboral por haber aportado durante treinta años y pico. Sin embargo, no somos asistidos por parte del Banco Hipotecario.

Nosotros consideramos que el Banco Hipotecario tiene dos carteras: una social y otra comercial. Por nuestra parte, solicitamos que se reflexione en torno a la cartera social. Hablamos de que no queremos que se envíe gente a los asentamientos, sino sacarla de ellos, lo que no creo sea posible con esta política que mantiene el Banco y, además, destratándonos. Digo destratándonos, porque una de sus autoridades manifiesta que estamos, todos, de vivos. Es algo así como lo que decía la escribana Pérez Montero, quien en el período anterior, durante la Administración del señor Batlle -habiendo sido nombrada por éste- entró al Banco Hipotecario y dijo -lo pueden constatar en la prensa oral y escrita- que el Banco era una corruptela desde el tercer piso al tercer subsuelo. Nadie se paró de punta, nadie levantó la mano y nadie la llevó delante de un Juez para decir que esto no era verdad.

Las Administraciones de Noachas y Kneit, por decir algo más, las estamos pagando nosotros. ¿Qué nos dice el Directorio del Banco? Que hay que pagar la infraestructura y los funcionarios del Banco, etcétera. De modo que, nosotros, que tenemos dos pesos, no tenemos nada, o hacemos cien mangos en una changa para poder poner un plato de guiso en la mesa, somos presa de quienes ganan de $ 28.000 y $ 30.000 para arriba. Entonces, no sé a qué le llamamos justicia social.

Tengo en mi poder una resolución del 3 de agosto de 1998 -ustedes se deben acordar; además, en ese momento nosotros peleábamos por la ley de franjas- relativa a la aprobación en la Cámara de Senadores de un proyecto de ley donde se incluía la retasación de la vivienda. Este tema fue aprobado en la Cámara de Senadores por la Bancada del Partido Nacional y del Frente Amplio. Luego, este asunto con media sanción pasó a la Cámara de Representantes y allí se diluyó.

Esta resolución de la Mesa Política del Frente Amplio del 3 de agosto de 1998 expresaba que se encomendaba a la Bancada de Legisladores impulsar el tratamiento y la aprobación del proyecto de ley de deudores del Banco Hipotecario en la Cámara de Representantes. La del Partido Nacional no la tengo porque la extravié. Observen desde cuándo estamos haciendo esta solicitud. Y en aquel momento no éramos morosos; pasamos a serlo a partir del año 2002.

SEÑOR PRESIDENTE.- Usted dijo que ayer había tenido una entrevista con un director del Banco.

SEÑOR ACOSTA.- Ayer en un programa de televisión, el director Walter Morodo dijo que estábamos todos de vivos, que ninguno queríamos pagar.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Ustedes hicieron un planteo para pagar $ 1.500?

SEÑOR ACOSTA.- En su momento hice un planteo para pagar $ 1.500 de cuota más los gastos comunes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Y no obtuvo ninguna respuesta a esa propuesta.

SEÑOR ACOSTA.- Así es.

SEÑOR RIOS.- Tengo una duda porque no sé si el planteo de la señora Basiliadis fue a título personal o colectivo. Es un punto para aclarar porque hay que saber si hay planteos plurisubjetivos, individuales o colectivos.

SEÑORA BASILIADIS.- Fue colectivo. En realidad este trabajo es la respuesta al conjunto de las necesidades planteadas por los vecinos. Además, hay diferentes situaciones para contemplar. Pero acá no vine a plantear situaciones, sino un problema del bloque en general.

La ley tiene mucha fuerza y la respeto, pero esta gente también la tiene que respetar. Lo que planteamos es que las cosas sean justas para todos. No se puede echar a la gente a la calle y tratarla de malvivientes o personas deshonestas.

Lo que sucede es que hubo -como lo planteé ayer- un juego entre la Comisión y el Banco. Luego de la notificación, se iba a refinanciar, es decir, a hacer un arreglo. Nosotros les planteábamos que teníamos equis ingresos y solicitamos un 26%. Pero en ese momento nos dijeron que primero debíamos hablar con la Comisión.

En consecuencia, nos dirigimos a la Comisión -como pelota de ping-pong- y allí nos dijeron que no podían arreglar nada porque son deudas de muchos años atrás y de mucho dinero. Nos pedían en la mano $ 50.000 para poder arreglar y después un pago mensual de $ 2.000

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿De qué Comisión están hablando?

SEÑORA BASILIADIS.- De la Comisión Administradora del Complejo.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Va por cuenta aparte el pago de la cuota al Banco y el pago de los gastos comunes a dicha Comisión.

SEÑORA BASILIADIS.- El pago va todo junto.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Entonces, si uno se atrasa, todos quedan trancados.

SEÑORA BASILIADIS.- No es así.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Entonces, deberían explicar bien cómo es el funcionamiento.

SEÑOR ACOSTA.- Más allá del planteo personal que formulé, lo hice porque por él puedo responder y puedo ir hasta las últimas consecuencias con esto. Por supuesto que adhiero a lo planteado colectivamente porque por ello es que venimos caminando hace un buen rato.

Ahora quisiera leer cómo se integran las Comisiones Administradoras de los complejos habitacionales. Hasta hace cuatro años atrás para ello votaban todos los promitentes compradores, inclusive, los que habían refinanciado deudas por gastos comunes.

Actualmente, sólo votan los que están al día. En un complejo habitacional como Euskal Erría 71 votan 140 ó 150 personas -más allá de que los que están pagando son 400 ó 500- que son los que definen lo que pasa en el Complejo. No hay un lugar donde se puedan tomar las resoluciones, ya que las asambleas no existen. La Comisión actual del Complejo Euskal Erría 71, bajo una resolución del Directorio Nº 11004/04 del Banco Hipotecario del Uruguay, decía -en el acta Nº 13.922 de 30 de agosto de 2004, expediente 778/769 y 778/770-: Origen: áreas de servicios jurídicos. Representantes de las listas del Complejo Euskal Erría 71 solicitan la anulación de las elecciones de autoridades para integrar la Comisión Administradora realizada en diciembre de 2003. No reconocer a las autoridades electas y se dispone que el área de la cartera social adopte las medidas necesarias para una nueva convocatoria y solicita asistencia para el nuevo llamado a la Comisión Electoral.

Las denuncias formuladas por los promitentes compradores integrantes de las listas respecto del acto electoral -elección de autoridades para esa Comisión- están en los expedientes que ya mencioné. En el informe del asesoramiento legal de fecha de 16 de febrero de 2004 se considera conveniente la realización de nuevas elecciones.

Estos problemas de irregularidades se vienen generando en el Complejo Euskal Erría 71 en los últimos cuatro o cinco años; además, los vecinos no tienen derecho a votar.

El año pasado estuve en la Comisión de Derechos Humanos -cuando era Presidente el señor Diputado Scavarelli- en donde planteé esta situación. Sin embargo, el Banco resuelve no reconocer las autoridades electas el 14 de diciembre para el período 2004-2005 de la Comisión Administradora del Conjunto Habitacional Euskal Erría 71. Se dispone que en el área de la cartera social, de acuerdo a los parámetros establecidos en el considerando, el Presidente adopte las medidas necesarias para la convocatoria de un nuevo acto electoral, etcétera, etcétera y que se solicite asistencia para el nuevo llamado a elecciones. Firman Beatriz Estévez Rosa, Gerente de División y Gerardo Rodríguez, Vicepresidente.

Reitero que estas irregularidades se cometieron permanentemente y nosotros fuimos denunciando que el 0,4% de los vecinos del Complejo resuelven el tema de los gastos comunes. Entonces, es imposible que cualquiera de los vecinos o que yo podamos hacer una propuesta coherente porque, además, todo se maneja por amiguismos, o sea, si yo conozco a alguien y es mi amigo, me fijan 2 UR ó 1 UR de gastos comunes. Es por este motivo que no llegan soluciones a este problema. El responsable de esta situación -no de ahora, sino desde siempre- es el Banco Hipotecario del Uruguay. Las Comisiones Administradoras no pueden encargarse de esto porque no tienen ni personería jurídica para entablar un cobro. Si yo firmo hoy un documento con esta Comisión, lo pago si quiero y no tienen dónde cobrarme. Esto es textualmente así; y hay miles y miles de convenios firmados de esta manera que nunca se pagaron.

Voy a nombrar las denuncias que nosotros hicimos y, además, queremos que estas palabras pasen al Directorio del Banco Hipotecario para que éste les informe a ustedes sobre los expedientes. Reitero que penden sobre nosotros, los vecinos, que somos 1.500 familias, 7.000 habitantes, alrededor de 800 y 1.000 lanzamientos. Luego, veremos lo que hacemos; haremos piquetes, no sé. Se va a ver cualquier cosa en la calle.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero saber si hay intimaciones judiciales iniciadas.

SEÑOR ACOSTA.- Sí, hay unas cuantas.

Los expedientes que denunciamos son los siguientes: 725/609, 744/423, 745/157, 762/874; 778/769 y 778/770. Esto es una parte de lo que nosotros venimos encarando.

La única forma de solucionar los problemas es que el Banco Hipotecario del Uruguay haga un llamado a todos los promitentes compradores y establezca las reglas de juego con las que quiere manejarse. Hace más de veinte años firmamos un contrato y hoy no se nos pueden cambiar las reglas de juego, pero sí se debería tener en cuenta la situación en que nos encontramos, porque los núcleos familiares se fueron alterando. Llegaron papá y mamá con los hijos, muchos de los cuales se casaron, otros se fueron y algunos fallecieron; también hubo divorcios, como en todos lados. ¿Quiénes quedan?

La gente mayor, que es la que tiene más complicaciones porque percibe jubilaciones muy bajas, y quedamos nosotros, los cuarentones a sesentones que no podemos trabajar-porque somos muy viejos para conseguir un trabajo- ni jubilarnos porque somos muy jóvenes. En definitiva, somos rehenes de esta situación. En lo personal, no quiero ir a vivir a un asentamiento ni me siento un marginado; por el contrario, deseo aportar a la sociedad. No quiero vivir de garrón ni que alguien me pague un kilo de azúcar o un litro de leche; lo dicen mis antecedentes laborales. Planteo este tema con carácter personal porque hay muchos vecinos del Complejo que también se encuentran en mi situación y, por tanto, sé que represento a la gran mayoría de ellos.

Agradezco la atención que me han dispensado, no sin antes reiterar mi deseo de que estas palabras sean enviadas al Directorio en pleno del Banco Hipotecario del Uruguay y, a la vez, que más adelante podamos tener conocimiento de la contestación que dé sobre este tema.

SEÑOR RIOS.- En virtud de nuestro desconocimiento de la situación, voy a tratar de resumir la problemática, independientemente de los pasos futuros que se den.

Se plantea el problema vinculado con la capacidad de pago de los integrantes del Complejo, donde hay particularidades.

Tenemos problemas con la naturaleza jurídica o el funcionamiento de las Comisiones Administradoras, que se critica.

La delegación pide que, además de la consideración de la problemática en general, se vaya atendiendo la situación de cada uno a los efectos de refinanciar y de evitar el desalojo de aquellos que tienen pretensiones de pago.

No sé si el resumen que realizo es acorde con lo que han trasmitido sobre la problemática que ustedes conocen profundamente, no así los señores Senadores que nos enteramos de ella recién en este momento.

SEÑOR LAPAZ.- Creo que la Comisión debería convocar al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay para la próxima reunión, a los efectos de poder encontrar un camino que pueda ser útil a esa Institución y a la delegación que nos visita, tratando de cumplir esa función de enlace.

Por lo menos es algo práctico y concreto, más allá de enviarles la versión taquigráfica. Incluso podrían concurrir acompañados por algún asesor jurídico para que se puedan tomar resoluciones lo más pronto posible porque, indudablemente, ellos están apurados y hay gente de mucha edad para la que sería riesgoso un desalojo a esa altura de su vida.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sin perjuicio de que la Comisión resuelva sobre el planteo que acaba de realizar el señor Senador, quiero recordar que el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay ya fue recibido en este ámbito y se habló sobre este tema que siempre ha estado candente y con respecto al cual esa Institución planteó su preocupación. De todos modos, observo que lo más urgente son los lanzamientos, uno de los cuales se producirá el próximo 21 de setiembre. Se trata, pues, de atender la situación de esos lanzamientos con la urgencia que se merecen, sin perjuicio de que el problema de fondo también se aborde. No hay duda de que acá hay una casuística multiplicada por mil quinientos, porque todas las situaciones deben ser bastante diferentes, aunque muchas sean de atrasos. Además, es preocupante el criterio que se utiliza para el nombramiento de la Comisión en cuanto a que deja fuera del asunto a la mayoría.

Digo esto porque los que pagan no se preocupan por votar, y en lugar de 1.500 resuelven solo ciento y poco, lo cual no parece ser muy representativo de la gente.

Entonces, creo que hay una suma de problemas a considerar, por lo que la Comisión después resolverá qué camino debe tomar una vez que atendamos a la otra delegación que nos visitará en el día de hoy.

SEÑORA XAVIER.- Ya que se mencionó al Directorio del Banco, quisiera decir que éste ya ha estado en esta Comisión y nos ha planteado que en su agenda están los temas que los visitantes han colocado encima de la mesa, porque son de muy larga data. En este sentido, hay una serie de adecuaciones que se deben realizar dentro del Banco y debates a encarar, sobre todo para darle legitimidad a los ámbitos en donde se resuelven estos problemas en cada uno de los complejos. En algunos casos hay dificultades de tipo jurídicos y hay que ver de qué manera se salvan. Esto no quita la angustia que obviamente se genera frente a la fecha de desalojo que tienen. Y, precisamente, quiero decir que ni el Banco ha dejado de tener en su agenda la necesidad de resolver estos temas, así como tampoco lo ha estado esta Comisión, porque lamentablemente los vivimos en las Legislaturas anteriores, mientras que en esta ya han sido varios los que han concurrido para plantear situaciones similares.

En definitiva, no por extendido es consuelo y, por tanto, no nos deja de preocupar el tema; sin embargo, aún no hemos encontrado soluciones concretas para que, desde nuestro lugar de trabajo, podamos plantear lo propio a los organismos correspondientes.

SEÑOR PRESIDENTE.- En razón de que hemos tomado debida nota de los planteos presentados y como ya conocemos varios de los problemas que tienen quienes nos visitan, vamos a trasladar inmediatamente al Banco Hipotecario toda la documentación que han dejado, y luego resolveremos si invitamos a la Comisión a su Directorio por este y otros temas, sobre todo teniendo en cuenta los lanzamientos que es lo primero que debe frenarse porque es una situación que después es irremediable.

Seguramente se ha presentado algún escrito en el expediente, por lo menos es muy probable; aclaro que no es el caso de ustedes.

SEÑORA BASILIADIS.- Quisiera especificar algo con respecto a los lugares de emergencia donde hay sectores para los asistentes sociales. A mi entender no atienden realmente a la gente, es algo muy superfluo y sólo figura el lugar. En realidad no han dado la

asistencia necesaria ni han puesto el interés que se debería, cuando la gente ha ido desesperada a plantear sus situaciones. Entonces, la gente ya no sabe para dónde tomar.

Estas personas ante sus preocupaciones, van con sus papeles dando vueltas, hablando y hablando, hasta que al final se las plantean a los asistentes, pero no se trata solamente de que estos últimos vayan a la casa, sino que el Banco se tiene que hacer responsable por la situación de esa persona. Más que nada, creo que es un deber de esa Institución.

Por otro lado, quisiera decir que habría que hacer un seguimiento a aquellas personas que se sabe que tienen auto, es decir, que tienen bienes, que no pagan porque no quieren y que, en definitiva, están perjudicando a la mayoría. Algunas personas se ven perjudicadas y no tienen cómo solucionar el problema, pero hay otras que sí tienen la posibilidad.

Además, quiero manifestar que se está amenazando a la gente con el retiro de los servicios, por lo que se ha hecho toda esta movilización.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿El agua es un gasto común?

SEÑORA BASILIADIS.- Sí, señor Presidente, y es otro drama que tenemos con OSE que habría que replantear. Ahora, después de todo este movimiento debido a la situación más urgente a atender, habría que estudiar el problema con OSE porque se cobra un disparate por metro cúbico, pero no sabemos cómo se puede solucionar.

No me quería ir sin mencionar -obviamente, son muchos los temas a plantear- el problema de los gastos comunes, que se pretende que sean responsabilidad de la Comisión Administradora, que creemos no tiene personas aptas para manejar sumas tan importantes de dinero. Por eso hablé de ejercer un contralor y que esa tarea tendría que estar a cargo del propio Banco. Apostamos a eso, porque hay gente que está pagando a cuenta $ 800 ó $ 1.000, es decir, casi el doble, cuando está al día. Entonces, una persona que vive sola tiene que disponer de $ 5.000 únicamente para pagar la vivienda, y para hacer lo propio con la luz y la comida, después verá.

Una asistente social una vez me dijo "Venda las cosas de su casa, no pague más la luz, no tenga más teléfono". Mi respuesta fue que necesitaba todo eso porque vivía con mi padre de 83 años, pero insistió: "Deje todo eso para atrás, así puede vivir y pagar al Banco". Pero resulta que en el Banco se recurre a la extorsión, porque ahora me piden $ 20.000, y a otros $ 30.000.

A la señora del lanzamiento a que me referí le pidieron $ 30.000 al contado. Me decía: "Por favor, diles que hoy tengo $ 20.000 para darles, pero no quiero pagar la vivienda para después seguir con un arreglo." Lo real es que la gente está suplicando y pidiendo préstamos para pagar un adelanto al Banco. Si uno paga el préstamo, después no tiene con qué pagar una cuota grande, menos aún los gastos comunes al precio que están. Lo que nos están cobrando es disparatado con relación a viviendas en barrios como Centro o Pocitos.

SEÑOR RIOS.- Si entendí bien, la gran mayoría son promitentes compradores, aunque también debe haber algunos ocupantes.

SEÑOR ACOSTA.- Sólo el 5% son ocupantes.

SEÑORA BASILIADIS.- Algunos de los intrusos fueron colocados antes del cambio de Gobierno. Lamentablemente es así.

SEÑOR ACOSTA.- La denuncia se hizo en el Banco. Se trata de intrusos que los hizo entrar la Comisión Administradora actual, ésa que no nos representa.

SEÑOR RIOS.- En un régimen de propiedad horizontal los montos vinculados a los gastos comunes están determinados por las llamadas vigésimas que se corresponden con el metraje cuadrado de cada apartamento, por ejemplo, con o sin cochera, respecto a un todo. No es, pues, arbitrario de una Comisión Administradora sino que está regulado, repito, por un régimen de propiedad horizontal. Ninguna Comisión con legitimidad o legitimación activa o no, según su nacimiento, estaría a priori habilitada para determinar por sí el monto de los gastos comunes que paga cada propietario, porque eso es la consecuencia de una operación aritmética que resulta del cien por ciento de los gastos dividido la particularidad establecida en la Ley de Propiedad Horizontal.

Pregunto, entonces, qué han explorado en este sentido.

SEÑOR ESTEFAN.- Yo estuve en un edificio compuesto por dos torres, con un total de 64 apartamentos. También aquí había una Comisión, pero aparte teníamos un administrador.

Puedo hablar con propiedad de este tema. Por ejemplo, con respecto a los gastos comunes, cada uno pagaba de acuerdo al metraje que tenía. Además, no se encargaba una comisión sola de los asuntos; la comisión se encargaba de los problemas internos pero la administración se ocupaba de todos los pagos, como ser el de los empleados, de los limpiadores, etcétera. Pienso que en este caso debería ocurrir lo mismo: el Banco debería nombrar a un administrador.

SEÑOR ACOSTA.- El Banco fijó los gastos comunes junto con el contrato pero luego eso fue cambiando en la medida en que la realidad era diferente a lo que establecía el papel. Actualmente, cada apartamento paga $ 500 de agua, es decir 33 metros cúbicos. ¡Es un disparate! Creo que ni una casa en Carrasco, con una piscina que se llena todos los meses, paga tanto como nosotros.

Por otro lado, con los gastos comunes se mantiene un área de 14 hectáreas. Evidentemente, la luz y el agua deben valer lo mismo en Artigas que en Montevideo, por lo que el tema no pasa por ahí.

Asimismo, el reglamento del Banco Hipotecario y más específicamente el decreto 416/72 dice que cuando una Comisión asume debe llamar a asamblea de los promitentes compradores para fijar el presupuesto anual. En el Complejo Euskal Erría 71 hace cuatro o cinco años que esto no se hace. Es por esa razón que en los expedientes denunciamos las irregularidades que se vienen cometiendo desde hace años, con la obsecuencia del Banco Hipotecario, porque aquí ha habido hijos y entenados; incluso, se dieron golpes de estado a las comisiones administradores y campea el amiguismo. Para ser claros, esto se parece al pueblo del comisario de "Cerro Mocho". En realidad, tenemos hasta comisario. Para desasnarnos debemos leer el decreto Nº 416/72. Caímos como unos angelitos cuando nos hicieron firmar para ser promitentes compradores del Banco Hipotecario porque tenemos que

pagar hasta lo que no existe y el precio quedó abierto. En un principio teníamos una deuda a 25 años y a esta altura vamos para los 32 años. En conclusión, en este pueblo tenemos hasta el comisario de " Cerro Mocho".

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la exposición realizada por los representantes del Complejo Habitacional Euskal Erría 71 y vamos a trasladar sus inquietudes al Banco Hipotecario para, en la medida de nuestras posibilidades, tratar de ayudar a resolver estos problemas.

(Se retiran de Sala los representantes del Complejo Habitacional Euskal Erría 71)